Deutscher Bundestag **Drucksache 17/3433**

17. Wahlperiode 26. 10. 2010

Antrag

der Abgeordneten Heidrun Bluhm, Dr. Dietmar Bartsch, Herbert Behrens, Karin Binder, Matthias W. Birkwald, Steffen Bockhahn, Roland Claus, Ulla Jelpke, Jan Korte, Katrin Kunert, Caren Lay, Sabine Leidig, Michael Leutert, Dr. Gesine Lötzsch, Thomas Lutze, Kornelia Möller, Jens Petermann, Ingrid Remmers, Dr. Ilja Seifert, Raju Sharma, Kersten Steinke, Sabine Stüber, Alexander Süßmair, Dr. Kirsten Tackmann, Frank Tempel, Halina Wawzyniak und der Fraktion DIE LINKE.

Grundrecht auf Wohnen sozial, ökologisch und barrierefrei gestalten

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Die durch die Bundesregierung mit dem 4. Juni 2009 vorgelegte Unterrichtung über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland sowie die darauf basierenden Stellungnahmen von Fachverbänden im Expertengespräch des Ausschusses für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung am 5. Mai 2010 zeichnen ein weitgehend zutreffendes Bild der Situation des deutschen Wohnungsmarktes.

Allerdings liegen der Analyse der Bundesregierung zum Teil Daten zu Grunde, die zwischenzeitlich gravierende quantitative Weiterentwicklungen und qualitative Veränderungen erfahren haben.

Sowohl die Bundesregierung als auch die einbezogenen Fachverbände gehen davon aus, dass die Wohnungsversorgung in Deutschland gut sei, machen aber gleichwohl auf eine Reihe dringlicher Probleme aufmerksam, deren Lösung eine außerordentliche, nicht aufschiebbare wirtschaftspolitische Kraftanstrengung verlangt.

Nirgendwo in der Bundesrepublik Deutschland existiert ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnraum. Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt sind regional stark divergierend ausgeprägt.

Während in prosperierenden Räumen die Nachfrage nach Wohnraum nicht gedeckt werden kann, nehmen in schrumpfenden Regionen Wohnungsleerstand und Verfall ganzer Quartiere dramatische Ausmaße an.

Weder im Wohnungsbestand noch durch den Wohnungsneubau finden ökologische und demografische Erfordernisse adäquate politische und wirtschaftliche Strategielinien.

Auf dem Gebiet der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft entwickeln und verbinden sich in besonders nachhaltiger Weise soziale, ökologische und ökonomische Herausforderungen, die nur durch neue, integrative Handlungsansätze in der Raumordnungs-, Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik und

das Zusammenwirken aller Akteure aus Politik und Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu bewältigen sein werden.

Solchen notwendigen, integrativen Handlungsansätzen fehlt es in der Bundesrepublik Deutschland jedoch an wesentlichen eigentumsrechtlichen und ordnungspolitischen Voraussetzungen.

Dem Erfordernis, strukturelle Defizite im Rahmen des Stadtumbaus zu beseitigen, steht zum einen der Umstand gegenüber, dass der Sektor der Immobilienwirtschaft überwiegend durch kleine und mittlere Unternehmen sowie Einzeleigentümer geprägt ist, deren Finanzkraft oft nicht für den reproduktiven Erhalt ihrer eigenen Immobilie ausreicht.

Zum anderen haben in den letzten Jahren überproportional umfängliche Verkäufe von Wohnungsbeständen an ausländische Unternehmen stattgefunden, die nur selektiv an stadtentwicklungspolitischen und quartiersbezogenen Maßnahmen interessiert sind. Gesamtgesellschaftlich verursachte Problemstellungen werden bisher durch punktuelle gesetzgeberische Zielvorgaben und damit verbundene wirtschaftliche Anreize in privatwirtschaftliche Einzelinteressen übersetzt, um so über marktwirtschaftliche Mechanismen Lösungen anzustreben.

Den ambitioniert formulierten Zielen der Bundesregierung, Energieeffizienz, Klimaschutz und die Nutzung erneuerbarer Energien voranzubringen, steht die unzureichende finanzielle Ausstattung der einzelnen Wohnungsanbieter gegenüber.

Die Kosten – ansonsten richtiger – gesetzlicher Regelungen zur Durchsetzung von Sanierungsvorgaben werden deshalb zwangsläufig an die Mieter weitergereicht, was zu drastisch steigenden Mieten, wachsender Wohnungslosigkeit und weiteren gravierenden sozialen Folgen führen wird.

Die Schaffung altersgerechten Wohnraumes wird beinahe ausschließlich privaten Individuallösungen überlassen, behindertengerecht ausgestattete Wohnungen sind ohne massive öffentliche Förderung für die private Wohnungswirtschaft unrentabel und werden daher bei weitem nicht ausreichend angeboten. Lediglich 2 Prozent des Wohnungsbestandes in Deutschland können als barrierefrei gelten.

Wohnungspolitische Maßnahmen verlieren an Effizienz, wenn sie nicht mit städtebaulichen Lösungen für ein altersgerechtes und barrierefreies Wohnumfeld, eine bedarfsgerechte Infrastruktur und ein ausreichendes Diensleistungsangebot verbunden werden.

Die bisher gesetzten Impulse reichen offensichtlich bei weitem nicht aus, um die aufgestauten und sich weiter vertiefenden sozialen, ökonomischen und ökologischen Konflikte zu lösen und ihrer Reproduktion dauerhaft vorzubeugen.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

einen Gesetzentwurf vorzulegen, mit dem rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen geschaffen werden, das Wohnen als soziales Grundrecht dauerhaft zu sichern und nach demografischen, ökologischen und Erfordernissen der Barrierefreiheit auszugestalten. Dabei sind folgende Kriterien vordringlich zu berücksichtigen:

1. Objektförderung – Städtebau- und Wohnungsbauförderung

– Die Einzelprogramme der Städtebauförderung („Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“, „Städtebaulicher Denkmalschutz“, „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“, „Stadtumbau Ost und West. Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Zentrenprogramm“, „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netz-

werke“ werden zusammengeführt in einem neuen Städtebauförderprogramm für Kommunen.

– Die Vergabe der Mittel des Städtebauförderprogramms erfolgt auf der Grundlage eines Kriterienkataloges, der zwischen Bund, Ländern und Kommunen einvernehmlich entwickelt wird. Der Kriterienkatalog enthält allgemeine Kerndaten der Stadtentwicklung wie Einwohnerentwicklung, Leerstandsquote, Haushaltssituation sowie örtliche Besonderheiten. Darauf basierend haben die Kommunen langfristig angelegte Stadtentwicklungskonzepte zu erarbeiten.

– Voraussetzung für die Fördermittelinanspruchnahme sind von den Kommunen entwickelte, mit dem Stadtumland abgestimmte, integrierte Handlungskonzepte. Das Anliegen der Handlungskonzepte ist eine menschenwürdige soziale und ökologische Verfasstheit des Wohnens, die barrierefreie Stadt der kurzen Wege, eine Stadtentwicklung im Rahmen von Flächenkreislaufwirtschaft mit dem Ziel einer besseren Innenentwicklung mit nachhaltig schonender Flächeninanspruchnahme.

– Die Bundeshilfen für die Wohnraumförderung an die Bundesländer werden als Bestandteil des neuen Städtebauförderprogramms über das Jahr 2013 hinaus auf dem finanziellen Niveau des Haushaltsjahres 2009 fortgeführt. Die Gesamtförderung ist anteilig von Bund, Ländern und Kommunen aufzubringen und in die jeweiligen Haushalte einzustellen. Der kommunale Finanzierungsanteil kann auch durch kommunale Wohnungsunternehmen oder Genossenschaften aufgebracht werden. Die konkrete Aufschlüsselung der Mittelherkunft wird in jährlichen Verwaltungsvereinbarungen verbindlich festgelegt.

– Der Wohnungsbau wird vordringlich als Mietwohnungsbau in Mehrfamilienhäusern im Innenstadtbereich gefördert. Zuwendungsvoraussetzungen und Zuwendungshöhe werden nach der Einhaltung verbindlicher Normen zur Altersgerechtheit, Barrierefreiheit und Energieeffizienz bestimmt.

2. Subjektförderung

– Das Recht auf eine menschenwürdige Wohnung und auf die Versorgung mit Wasser und Energie ist gesetzlich zu garantieren.

– Der Staat sorgt für Mieterschutz, wirkt auf angemessene Mieten hin und gleicht Miet- und Wohnbelastungen einkommensgerecht aus. Er sichert den Zugang zu Wasser und Energie.

– Die Räumung von Wohnraum ist unzulässig, wenn kein zumutbarer Ersatzwohnraum zur Verfügung gestellt wird.

– Der Staat gewährleistet den Empfängerinnen und Empfängern von Leistungen nach dem Zweiten und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch die Erstattung (oder Übernahme) der Wohnkosten für angemessenen Wohnraum in tatsächlicher Höhe, inklusive der Kosten für Heizung, Warmwasser und sonstiger Neben- und Wohnungsbeschaffungskosten.

– Das Wohngeld gewährleistet die Bezahlbarkeit der Wohnung für Menschen mit geringem Einkommen. Menschen mit einem Einkommen unterhalb des bundesdeutschen Durchschnittseinkommens sollen nicht mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für Wohnkosten (inklusive Kosten für Heizung, Warmwasser und sonstiger Nebenkosten) aufbringen müssen. Darüber hinausgehende Kosten für angemessenen Wohnraum werden durch Wohngeld erstattet.

– Mieterinnen und Mieter haben einen Rechtsanspruch auf die Durchführung von Energie einsparenden Sanierungsmaßnahmen nach dem Energieeinsparungsgesetz und der Energieeinsparverordnung.

– Führt der Vermieter energetische Sanierungsmaßnahmen oder Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit durch und verzichtet dabei auf die Inanspruchnahme von Fördermitteln, darf dem Mieter hieraus kein wirtschaftlicher Nachteil entstehen.

3. Ziele der Förderung

– Beseitigung von vorhandener und vorbeugende Vermeidung entstehender Wohnungsnot;

– Unterstützung der kommunalen Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften bei Abriss und Aufwertung in Quartieren mit Existenz bedrohendem Leerstand;

– Anpassung der Wohnungsbestände an zeitgemäßen Standard, energiesparendes Wohnen und Barrierefreiheit;

– Aufwertung des Wohnumfeldes und der Stadtquartiere;

– Schaffung generationenübergreifender, bedarfsgerechter Wohnsituationen;

– Flächen und Ressourcen sparendes Planen und Bauen.

4. Eigentümerstruktur

– Dort, wo die Eigentümerstruktur der Wohnungsanbieter einer geordneten städtebaulichen Entwicklung von Stadtquartieren entgegensteht, fördern Bund, Länder und Kommunen die Bildung kommunaler oder genossenschaftlicher Projektgemeinschaften, Bauherrengemeinschaften, Zweckgesellschaften oder anderer geeigneter Eigentümergemeinschaften.

– Kommunale Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften sind als wichtigste Träger des öffentlichen Auftrages zur sozialen Sicherung des Wohnens zu stärken.

– Der Verkauf öffentlicher Wohnungen ist zu stoppen, die Rekommunalisierung bereits veräußerter Wohnungsbestände ist anzustreben und zu fördern.

Berlin, den 26. Oktober 2010

Dr. Gregor Gysi und Fraktion

Begründung

Alle vorliegenden Berichte und Untersuchungen zur Wohnungssituation in der Bundesrepublik Deutschland sowie die Positionierung vieler Fachverbände der Immobilienwirtschaft belegen, dass die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum nur scheinbar gut ist.

Die herkömmlichen Bewertungsmaßstäbe zur Wohnungsversorgung vermitteln nur eine quantitative Aussage zur durchschnittlichen Versorgung der Bevölkerung mit Wohnfläche, sagen aber nichts zur bedarfsgerechten Verteilung und Beschaffenheit des Wohnraumes nach regionalen, ökologischen und demografischen Gesichtspunkten aus.

Den beteiligten Akteuren am Wohnungs- und Immobilienmarkt ist die Handlungsnotwendigkeit wohl bewusst, sie sehen die Aufgabenstellung allerdings naturgemäß aus ihrer jeweiligen Perspektive und in dem von ihnen zu verantwortenden Umfang.

Bisherige staatliche Lösungsansätze, die Probleme ausschließlich über Marktanreize zu lösen, reichen nicht aus.

Neben der Erreichung von Teilzielen treten zwangsläufig immer wieder auch Fehlallokationen und Mitnahmeeffekte auf, die die gesamtwirtschaftliche Effizienz der Fördermaßnahmen verschlechtern und das Erreichen objektiv notwendiger Zielsetzungen verzögern oder gar unmöglich machen.

Die soziale Sicherung des Wohnens als zentraler Aufgabe des Staates nach ökologischen und demografischen Erfordernissen zukunftssicher auszugestalten, setzt neue, gesetzlich verankerte Rahmenbedingungen voraus.

Sowohl die materielle Sicherstellung gegenwärtiger und künftiger Wohnbedürfnisse als auch das Recht auf bedarfsgerechte Versorgung der Menschen mit Wohnraum müssen daher gesetzlich gesichert werden.



Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin, www.heenemann-druck.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333